

3. ในกรณีที่ที่פקถูกนำไปขายทอดตลาด

ถาม ฉันได้ข่าวมาว่าบ้านที่ฉันเช่าอยู่ถูกนำไปขายทอดตลาด ฉันสามารถขอเงินมัดจำคืนได้หรือไม่

ตอบ

ผู้เช่าที่มีอำนาจคัดค้านและมีการระบุวันที่เอาไว้ในสัญญาและสิทธิพิเศษในการขอเงินมัดจำคืนในกรณีนี้
เมื่อที่פקที่เช่าอยู่ถูกนำไปประมูลหรือขายทอดตลาด

ผู้เช่าอาจได้รับเงินมัดจำคืนจากจำนวนเงินที่ได้รับจากการขายทอดตลาดก่อนเจ้าหนี้รายย่อยรายอื่นๆ

◇ สิทธิพิเศษในการขอเงินมัดจำคืน

- ☞ สิทธิพิเศษในการขอเงินมัดจำคืนจำหมายถึง

สิทธิของผู้เช่าในการรับเงินมัดจำคืนก่อนที่จะมีการชำระหนี้แก่เจ้าหนี้รายอื่น

- ☞ ผู้เช่ามีสิทธิพิเศษในการขอเงินมัดจำคืน หาก ① ตรงตามเงื่อนไขของอำนาจคัดค้าน

(ตามเงื่อนไขของการเข้าไปพำนักในที่פקและการลงทะเบียนที่פקอาศัย) และ ②

วันที่ที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า

◇ วันที่ที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า

☞

วันที่ที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าหมายถึงวันที่ที่ได้รับการยอมรับทางกฎหมายที่สามารถพิสูจน์ว่ามีการทำสัญญา
เช่าที่פקตามวันที่ที่ระบุไว้

- ☞ ผู้ถือสัญญาเช่าที่פקอาศัย อาทิเช่น ผู้เช่าและผู้รับมอบจันทะจากผู้เช่า

สามารถขอเอกสารวันที่ที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าได้ที่สำนักงานของ เมือง/ตำบล/แขวง หรือ
นคร/อำเภอ/เขต ที่ที่פקนั้นตั้งอยู่

- ☞ หากต้องการขอเอกสารวันที่ที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า ① คุณต้องระบุข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ให้เช่าและผู้เช่า

วัตถุประสงค์ของการเช่า ระยะเวลาการเช่า เงินมัดจำ ฯลฯ และ ②

เอกสารจะต้องกรอกพร้อมลายเซ็นหรือตราประทับของคุณสัญญา

☞

หากคุณได้รับวันที่ที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าในใบเสร็จรับเงินซึ่งไม่ได้ระบุที่פקและระยะเวลาการเช่าที่פקอาศัย
โปรดทราบว่าข้อมูลดังกล่าวจะไม่ถือว่าเป็นสิทธิพิเศษในการขอเงินมัดจำคืน

◇ วันที่สิทธิพิเศษในการขอเงินมัดจำคืนมีผลบังคับใช้

☞

หากผู้เช่ามีเอกสารวันที่ที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าที่פקอาศัยในหรือก่อนวันที่ให้เช่าที่פקและการลงทะเบียน
ผู้อยู่อาศัยจะเสร็จสมบูรณ์ สิทธิพิเศษในการขอเงินมัดจำคืนจะมีผลตั้งแต่เวลา 00.00 น.

ของวันหลังจากวันเข้าไปพำนักในที่פקและการลงทะเบียนผู้พำนักอาศัย

*แหล่งข้อมูล: 100 คำถามคำตอบทางกฎหมายแบบง่ายๆ (www.easylaw.go.kr)

*ข้อมูลนี้จัดทำขึ้น ณ วันที่ 15 เมษายน 2023

*การแปล: ศูนย์ผู้พำนักชาวต่างชาติกรุงโซล โทร 02-2229-4907 (19 มิถุนายน 2023)

*การให้คำปรึกษาและสอบถาม: ศูนย์ผู้พำนักชาวต่างชาติกรุงโซล โทร 02-2229-4900